

# PPP / PFI 事例集



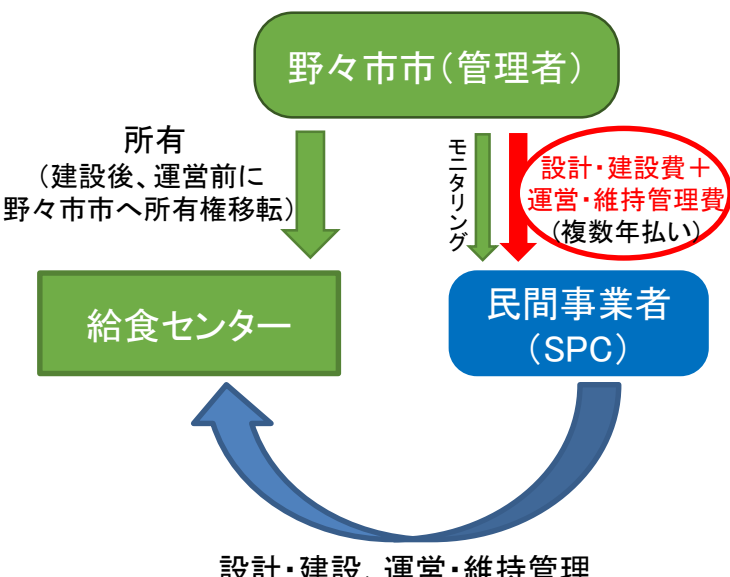
内閣府 民間資金等活用事業推進室 (PPP/PFI推進室)

# 事例集 目次

	ページ
<b><u>1 PFI事業例（サービス購入型）</u></b>	
1-1 野々市市小学校給食センター施設整備・運営事業	1
1-2 福岡市西部地域小学校空調整備PFI事業	2
<b><u>2 PFI事業例（収益型）</u></b>	
2 箱島湧水発電事業	3
<b><u>3 PFI事業例（収益施設併設型）</u></b>	
3-1 指宿地域交流施設整備等事業	4
3-2 安城市中心市街地拠点整備事業	5
<b><u>4 PFI事業例（コンセッション）</u></b>	
4-1 浜松市公共下水道終末処理場（西遠処理区）運営事業	6
4-2 仙台空港特定運営事業等	7
<b><u>5 PPP事業例</u></b>	
5 紫波中央駅前都市整備事業（オガールプロジェクト）	8

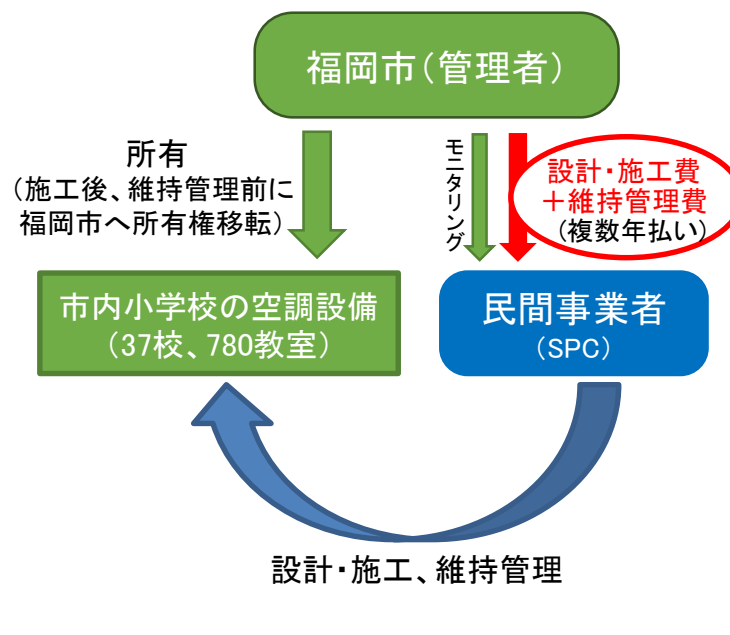
# (事例1-1) PFI事業例(サービス購入型)①

## ○野々市市小学校給食センター施設整備・運営事業

発注者	野々市市(石川県 人口:約5万人)	事業スキーム
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設整備業務(設計、建設、改修、厨房機器の調達・設置、什器・備品等の調達・設置等)</li> <li>・維持管理業務(保守管理、外構維持管理、清掃、警備等)</li> <li>・運営業務(給食調理、給食配送・回収、洗浄・残滓処理、配膳等)</li> </ul>	 <p>野々市市(管理者)</p> <p>所有 (建設後、運営前に野々市市へ所有権移転)</p> <p>給食センター</p> <p>民間事業者(SPC)</p> <p>設計・建設費+運営・維持管理費 (複数年払い)</p> <p>モニタリング</p> <p>設計・建設、運営・維持管理</p>
事業期間	18年(平成24年9月～平成42年3月)	
VFM ※Value For Money: PFIで実施した場合に、 公共直轄の場合と比べ どれだけ費用が下がるか	約6.5%(事業者選定時)	
契約金額	約33億円(落札金額) ※民間事業者が自ら調達した資金により設備の設計・ 施工・維持管理を行い、公共がそのサービス提供に 対し対価を支払う方式。	
特徴	<ol style="list-style-type: none"> <li>①食材調達・検収は、食育や食の安全に特に係わる事項であることから、公共の責任において行うこととしており、<b>官民の役割分担が明確</b>となっている。</li> <li>②空調及び給湯の熱源すべてを電気で賄うオール電化、食育推進のための見学通路や食育ホールの設置など、<b>民間のノウハウを生かした、環境に優しく、効率的で、教育にも配慮したサービス提供</b>がなされている。</li> <li>③地産地消や地元雇用、地元企業の参画など、<b>地域経済の活性化にも寄与</b>している。</li> </ol>	

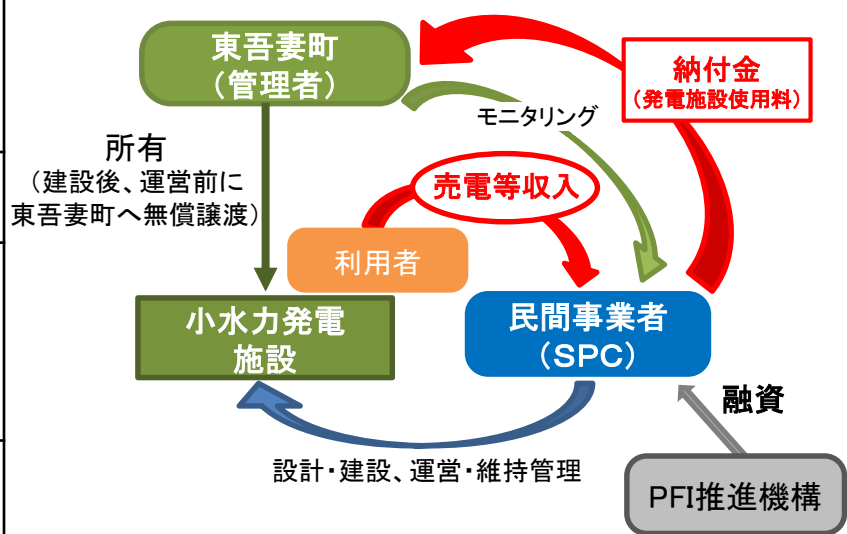
# (事例1-2) PFI事業例(サービス購入型)②

○福岡市西部地域小学校空調整備PFI事業 (※設備の施工・維持管理に係るPFI事業)

発注者	福岡市(福岡県 人口:約154万人)	事業スキーム
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空調設備の設計・施工関連業務</li> <li>・維持管理業務等</li> </ul>	 <p>福岡市(管理者)</p> <p>所有 (施工後、維持管理前に 福岡市へ所有権移転)</p> <p>モニタリング</p> <p>設計・施工費 +維持管理費 (複数年払い)</p> <p>市内小学校の空調設備 (37校、780教室)</p> <p>民間事業者 (SPC)</p> <p>設計・施工、維持管理</p>
事業期間	13年(平成27年3月～平成40年3月)	
VFM ※Value For Money: PFIで実施した場合に、 公共直轄の場合と比べ どれだけ費用が下がるか	約10%(事業者選定時)	
契約金額	<p>約20億円(落札金額)</p> <p>※民間事業者が自ら調達した資金により設備の設計・ 施工・維持管理を行い、公共がそのサービス提供に 対し対価を支払う方式。</p>	
特徴	<p>①PFI手法の導入により、<b>長期休校中に集中的な施工を行うことで、学校教育への影響を可能な限り回避</b>し、事業を行うことができた。</p> <p>②維持管理面では、<b>遠隔監視システムの導入により効率的な予防保全</b>が行われている。</p> <p>③<b>地元企業が代表企業となった企業連合が選定</b>され、その後SPCを設立。<b>地域経済の活性化</b>に寄与している。</p>	

# (事例2) PFI事業例(収益型) ②

## ○箱島湧水発電事業

発注者	東吾妻町(群馬県 人口:約1.4万人)	事業スキーム
事業内容	事業に要する費用の全部を利用者の支払う料金で回収する方式による小水力発電事業(鳴沢川)	
事業期間	22年(平成27年3月～平成49年6月)	
VFM ※Value For Money: PFIで実施した場合に、 公共直轄の場合と比べ どれだけ費用が下がるか	本事業は、売電等収入によって経費の全てが賄われるため町に実質的負担が生じない。 (VFM算出なし)	
契約金額	非公表	

### 特徴

- ①設計・建設、運営・維持管理に係る費用の全部を民間事業者が自ら得る料金収入により回収することで、**公共の支出なしで実施**するPFI事業であり、**公共には納付金(公共の収入)も発生**する。
- ②**人口規模の小さな地方公共団体**による事業
- ③実施方針公表(平成26年10月)から事業者選定(平成27年1月)までを短期間で行うことにより、官民双方の公募に係るコストを抑えた、効率的な公募プロセス。
- ④**民間資金等活用事業推進機構(PFI推進機構)による支援**を活用



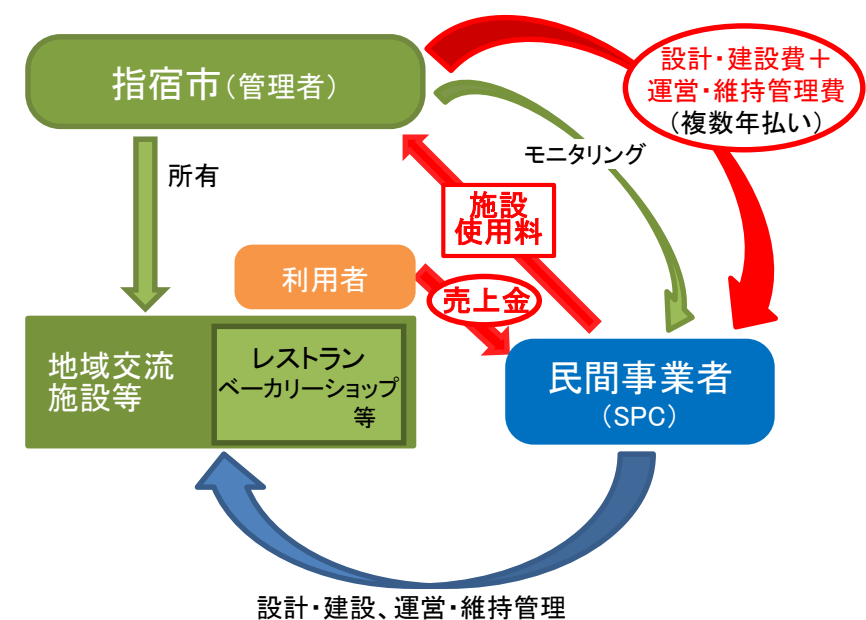
鳴沢川



小水力発電イメージ図

# (事例3-1) PFI事業例(収益施設併設型) ①

## ○指宿地域交流施設整備等事業

発注者	指宿市(鹿児島県 人口:約4万人)	<p>事業スキーム</p> 
施設概要	地域交流施設(809㎡) 都市公園(12,000㎡) 道の駅(2,600㎡)	
事業内容	地域交流施設の設計・建設・維持管理及び運営、都市公園の維持管理、道の駅の維持管理	
事業期間	約16年(平成15年11月～平成31年9月)	
VFM ※Value For Money: PFIで実施した場合に、 公共直轄の場合と比べ どれだけ費用が下がるか	約36.7%(事業者選定時)	
契約金額	約3.6億円(税抜、落札価格)	

### 特徴

- ① **事業者の自由提案により、収益事業としてレストラン、ベーカリーショップ、ファーストフード店等が展開**されており、利用者の利便性が向上し、地域振興に寄与。
- ② 特産品の販売代行業務(義務事業)については、市内で生産される花・観葉植物類、ブランド産品、工芸品、観光土産品等の**売上げの20～40%を民間事業者の販売手数料とし、売上高増加のインセンティブ**を働かせている。
- ③ **地元関連企業との連携による地元特産品を活用した新商品の開発**や、**商業高校の生徒の販売実習生としての受け入れ**など、様々な点で地域への貢献が実現されている。

# (事例3-2) PFI事業例(収益施設併設型) ②

## ○安城市中心市街地拠点整備事業

発注者	安城市(愛知県 人口:約19万人)	<p style="text-align: center;">事業スキーム</p>
施設概要	<p>公共施設: 図書館、多目的ホール、自由提案施設(カフェ)、駐輪場等</p> <p>民間施設: 提案施設(スーパーマーケット、カルチャースクール)、駐車場</p>	
事業内容	設計業務、建設業務、工事監理業務、及び維持管理業務	
事業期間	<p>約18年(平成26年3月～平成44年5月)</p> <p>※民間収益事業: 約21年(平成28年6月～平成49年5月)</p>	
VFM	<p>※Value For Money:</p> <p>PFIで実施した場合に、公共直轄の場合と比べどれだけ費用が下がるか</p> <p>約9.5%(事業者選定時)</p>	
契約金額	約63億円(税込、契約金額)	

### 特徴

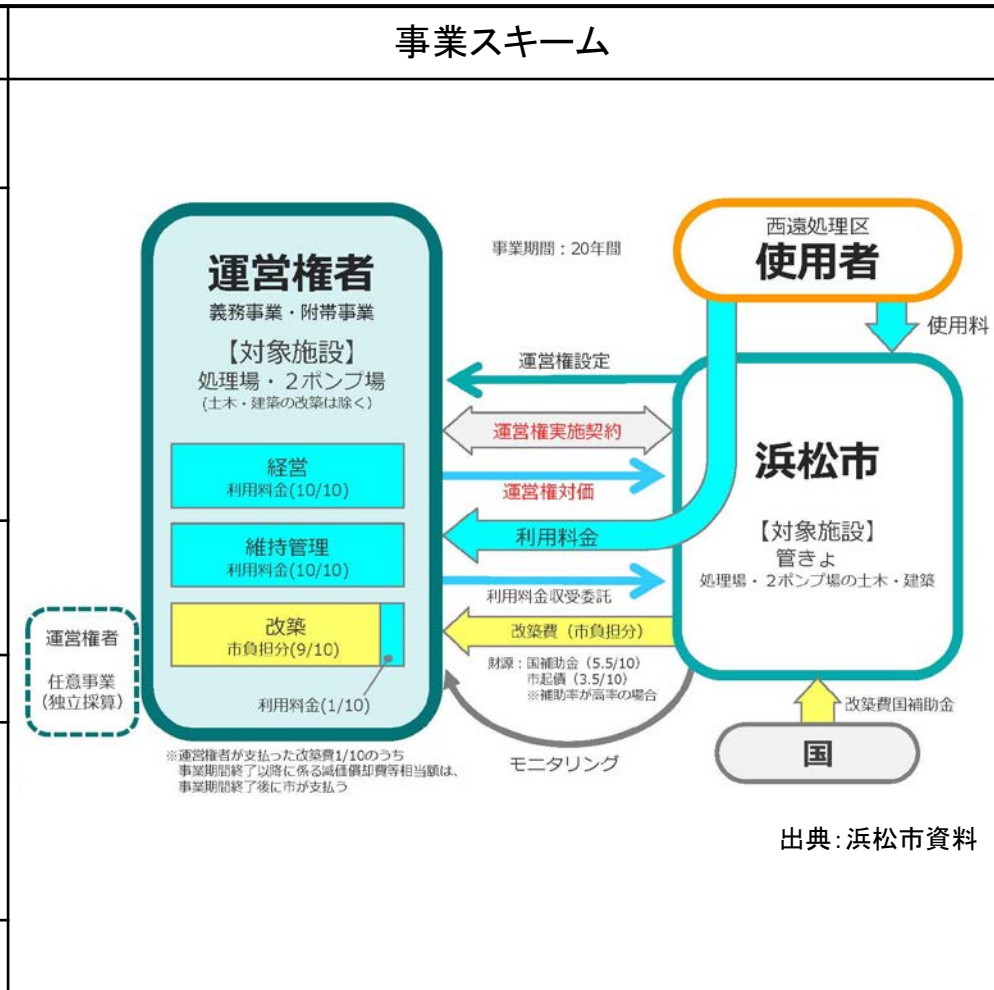
- ① 公共施設の整備により発生する余剰地に民間事業者において収益施設を併設させ、その事業から得られる収入の一部を公共に借地料として還元することで公共の負担を削減。  
(収益事業として選定事業者が公共施設内でカフェ営業も行っており、施設貸付料によりさらに負担軽減。)
- ② 公共施設の図書館情報館と民間施設のスーパーマーケットの併設により、図書館情報館の利用者がスーパーマーケットを利用したり、スーパーマーケットの利用者が図書館情報館を利用したりする相乗効果を発揮。
- ③ 公共がスーパーマーケットを誘致することは困難であったが、官民連携手法により、初めて誘致することが可能となったと考えられる。

※SPC①とSPC②は立は

# (事例4-1) PFI事業例(コンセッション)①

## ○浜松市公共下水道終末処理場(西遠処理区)運営事業

発注者	浜松市(静岡県 人口:約80万人)
施設概要	西遠浄化センター及び2ポンプ場(浜名中継ポンプ場、阿蔵中継ポンプ場)
事業内容	<p>①義務事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・経営</li> <li>・改築に係る企画、調整、実施</li> <li>・維持管理に係る企画、調整、実施</li> </ul> <p>②関連事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・汚泥可溶化設備の導入による高負荷での消化ガス生成</li> </ul>
運営権者	「ヴェオリア・JFEエンジ・オリックス・東急建設・須山建設グループ」が設立した特別目的会社(浜松ウォーターシンフォニー株式会社)
運営権対価	25億円
VFM	14.4%(事業者選定時)
※Value For Money: PFIで実施した場合に、公共直轄の場合と比べてどれだけ費用が下がるか	
事業期間	20年間(平成30年4月～)



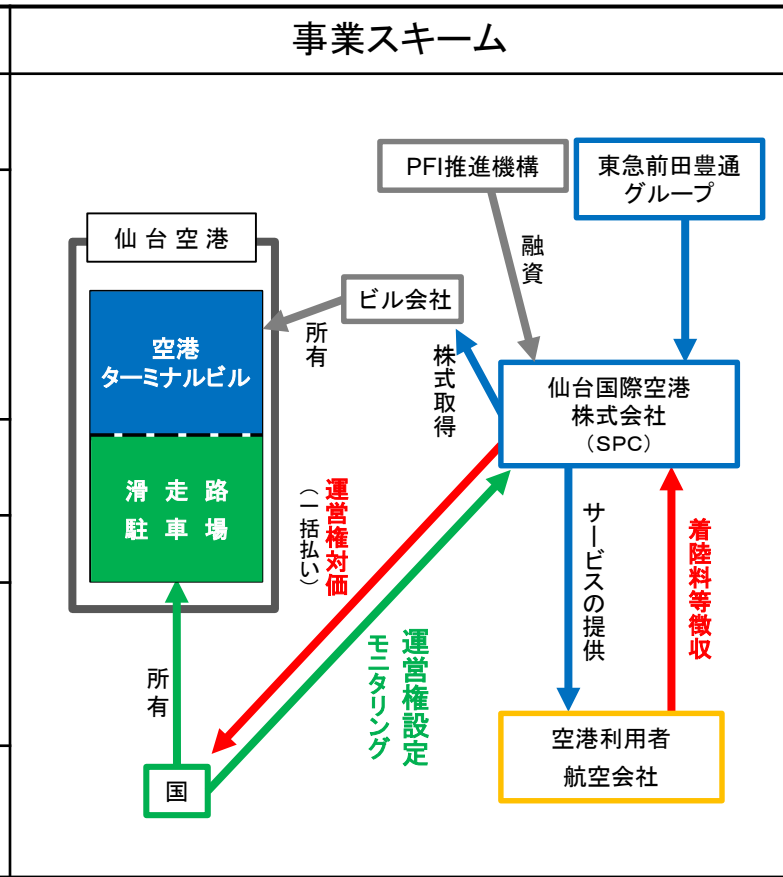
特徴	<p>① <b>下水道事業初</b>のコンセッション事業</p> <p>② 電気・機械設備の改築更新を含め、民間のノウハウや資金により事業が効率化され、<b>維持管理・改築コストの削減、市職員の増員抑制</b>が可能と見込まれる。</p> <p>③ 市は運営権者から25億円の<b>運営権対価</b>が得られる。</p>
----	--



# (事例4-2) PFI事業例(コンセッション) ②

## ○仙台空港特定運營業等

発注者	国土交通省
施設概要	空港基本施設、空港航空保安施設、駐車場施設、各施設に附帯する施設等
事業内容	①空港運営等事業 空港基本施設等事業、空港用地等管理業務 ②空港航空保安施設運営等事業 ③環境対策事業 ④その他附帯事業(※①～④が運営権に基づくもの) ⑤ターミナルビル等事業(関連事業)
運営権者	「東急・前田建設・豊田通商グループ」が設立した特別目的会社(仙台国際空港株式会社)
運営権対価	22億円
VFM <small>※Value For Money:          PFIで実施した場合に、          公共直轄の場合と比べ          どれだけ費用が下がるか</small>	平成23年～25年の収支は3期連続して経常損失が生じていたところ、運営権対価として国は22億円を得ているため、本事業にはVFMが認められると評価。
事業期間	平成28年7月1日～(ビル事業は2月1日～) (最長65年(当初30年+オプション延長30年以内+不可抗力等による合意延長))



特徴	<p>① <b>国管理空港では初のコンセッション案件</b>であり、<b>東日本大震災からの復興の象徴的</b>案件</p> <p>② <b>滑走路等の運営とターミナルビル等の運営を、民間の資金・経営能力の活用により一体的かつ機動的に行う</b>ことで、<b>仙台空港及び空港周辺地域の活性化</b>を推進し、もって内外交流人口の拡大等による東北地方の活性化が図られる。</p> <p>③ 運営権に基づく滑走路等の運営に併せ、ビル会社の株式を取得し、<b>ターミナルビル等の事業を実施することで、公共施設等運営権者にはより高い収益が期待</b>される。</p> <p>④ PFI法の<b>公務員退職派遣制度</b>により、空港運営に必要なノウハウを持つ国家公務員を運営権者に派遣。</p> <p>⑤ <b>民間資金等活用事業推進機構(PFI推進機構)による支援</b>を活用</p>
----	---

# (事例5) PPP事業例(民間事業者への公有地の貸し出し)

## ○紫波中央駅前都市整備事業(オガールプロジェクト)

PPP : Public Private Partnership (官民連携事業)

発注者	紫波町(岩手県 人口:約3.3万人)
施設概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画面積 21.2ha(町有地10.7haを含む)</li> <li>・公共施設             <ul style="list-style-type: none"> <li>①情報交流館 約2,700㎡</li> <li>②役場庁舎 約6,650㎡</li> <li>③道路、公園、下水道など</li> </ul> </li> </ul>
事業内容	<ul style="list-style-type: none"> <li>・A街区 オガールベース(PPP:土地貸付)</li> <li>・B街区 オガールプラザ(PPP:土地貸付、区分所有)</li> <li>・C街区 役場庁舎(PFI)</li> <li>・D街区 地域熱供給施設、保育所、民間棟</li> <li>・岩手県フットボールセンター(PPP:土地貸付)</li> <li>・オガールタウン(建築条件付宅地分譲)</li> </ul>
事業期間	オガールプラザ: 32年10か月(平成22年11月～平成55年8月) 等
概算事業費	52億4千万円(公共分、民間投資別途) うち、オガールプラザ 約11億円 役場庁舎整備分 約34億円 等

### 事業スキーム(オガールプラザ)／全体図

**事業体制** 町・民間事業者・銀行等による体制を構築し、関係者間で複合施設の事業性を精査

**官** 紫波町  
【土地所有、情報交流館区分所有、子育て応援センター賃貸借】

**民** オガール紫波【まちづくり会社】  
出資  
オガールプラザ(SPC)【維持・管理・運営】

**金融** 民間都市開発推進機構 紫波町【出資】  
東北銀行【融資】

プロジェクト委託 → 定期借地権設定 → 公共部分売却・区分所有権設定・賃貸借契約 → 設計・企画・建設発注 → 賃貸借契約

設計・企画・建設グループ / 民間テナント

出典：国交省資料

出典：紫波町資料

- 特徴**
- ① **町有地を活用**し、公共施設と民間施設の**複合開発**を図っている。
  - ② 特にB街区(オガールプラザ)については、民間事業者が主導して施設を整備し、完成後に町が公共施設部分を購入し、区分所有建物とした。
  - ③ オガールプラザとオガールベース、役場庁舎は、地元の木材を用いて、**地元企業が参画**して建設。
  - ④ **約170人の雇用創出、年間来訪者目標30万人に対し80万人以上が来訪**(平成26年度)等の成果。